

Te koop

Vrijstaand wonen aan het water



vraagprijs
€ 400.000 k.k.

HK
Hofstede & Kamp

MAKELAARS

Berendinastraat 25, Hengelo

Karaktervolle drie slaapkamer
hoekwoning met nieuwe keuken &
achtertuin gelegen aan een vijver

www.hofstedekamp.nl



Ruim +rustig wonen in de Nijverheid

Vrij wonen aan het water, met verrassend veel ruimte binnen én een diepe zonnige tuin aan het water.

Karaktervolle 2-onder-1-kapwoning met diepe tuin en vrij uitzicht in Hengelo. Met 118 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een perceel van 309 m² is er volop ruimte voor het dagelijks leven. De diepe achtertuin gelegen aan de vijver en de vrije, groene ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk.

Begane grond

Hal met granitovloer, uitgebouwde woonkamer, ensuite deuren tussen de voorkamer en de woonkamer. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor toegang naar de tuin en vrij uitzicht daarachter.

Eerste verdieping

Twee slaapkamers, badkamer (in 2026 vernieuwd en uitgebouwd). Met een ruim ligbad, 2e toilet, dubbele douche, wastafelmeubel en vloerverwarming ervaar je hier extra comfort.

Zolder

De zolder zorgt voor praktische extra ruimte/ 3e slaapkamer. Deze verdieping is volledig geïsoleerd en voorzien van een kunststof dakkapel, waardoor extra daglicht binnenvalt.

Buitenruimte

Verzorgde achtertuin van circa 193 m², ongeveer 27,5 meter diep, met ligging op het oosten en zuiden. Achterin grenst het perceel aan het de vijver en kijk je tevens vrij uit over het groen. Via de achterom is de tuin ook rechtstreeks bereikbaar. De aangebouwde stenen berging beschikt over elektra en water.

Kenmerken

2-onder-1-kapwoning in Hengelo

Bouwjaar 1940

118 m² woonoppervlakte, perceel van 309 m²

Drie slaapkamers

Keuken en badkamer recentelijk vernieuwd

Achtertuin van circa 193 m² en ongeveer 27,5 meter diep, zonnige ligging op het zuidoosten

Achterzijde grenzend aan het water met vrij groen uitzicht

Aangebouwde stenen berging met elektra en water

vraagprijs

€ 400.000 k.k.

In de koopakte zal een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom worden opgenomen.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Twente vindt u op Funda.



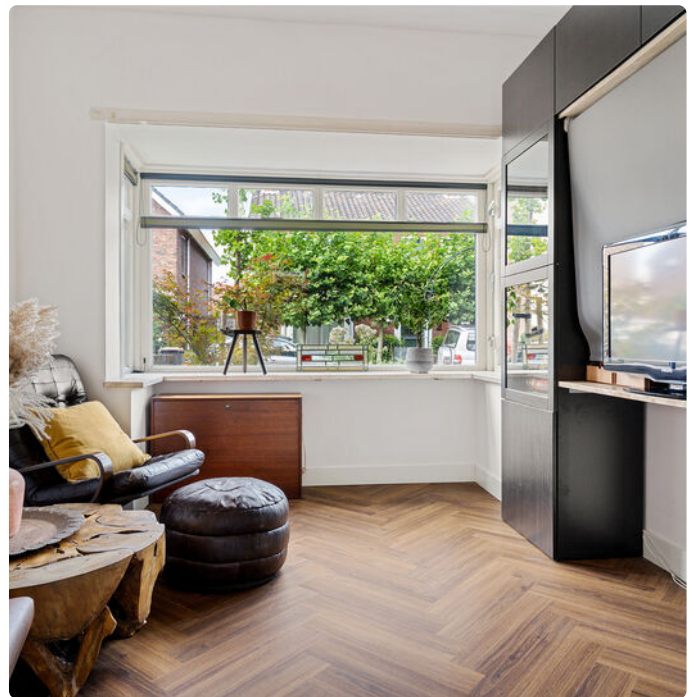
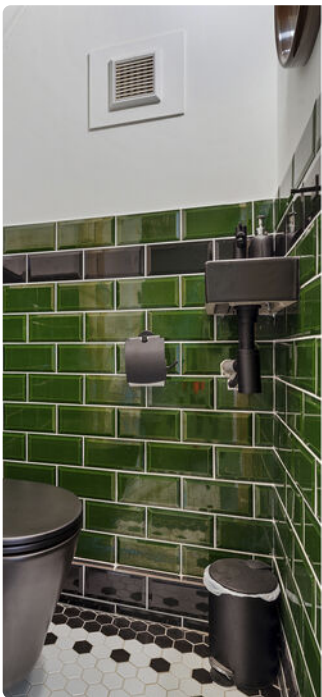
Kenmerken

Bouwjaar: 1940
 Inhoud: 426 m³
 Perceeloppervlakte: 309 m²

Woonoppervlakte: 118 m²
 Aantal kamers: 5
 Slaapkamers: 3



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp





Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



Hofstede & Kamp



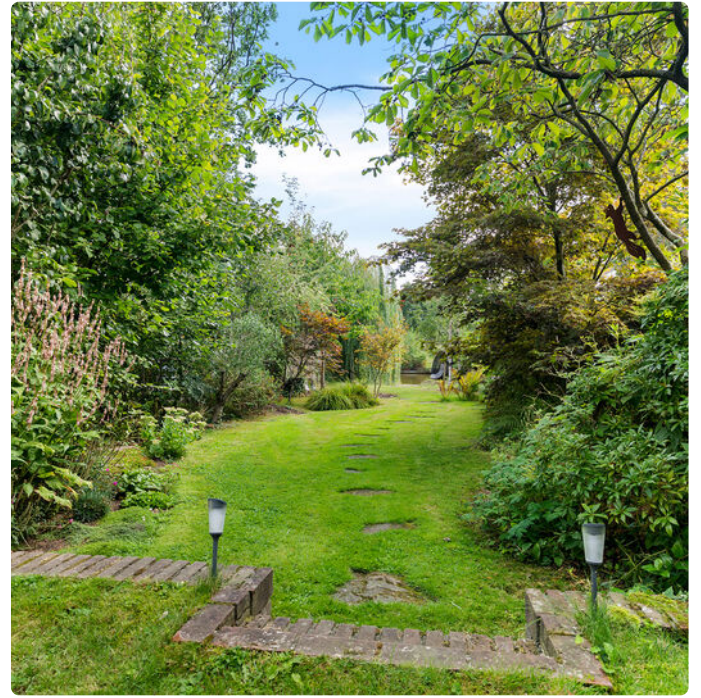




Hofstede & Kamp



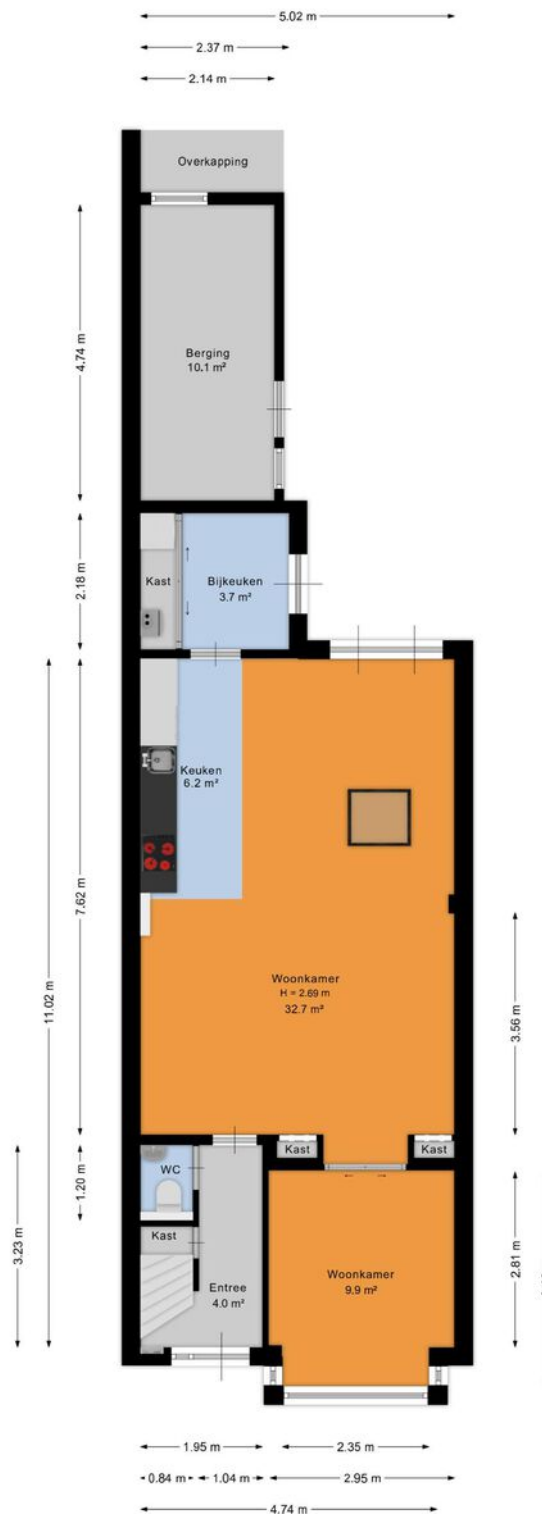
Hofstede & Kamp







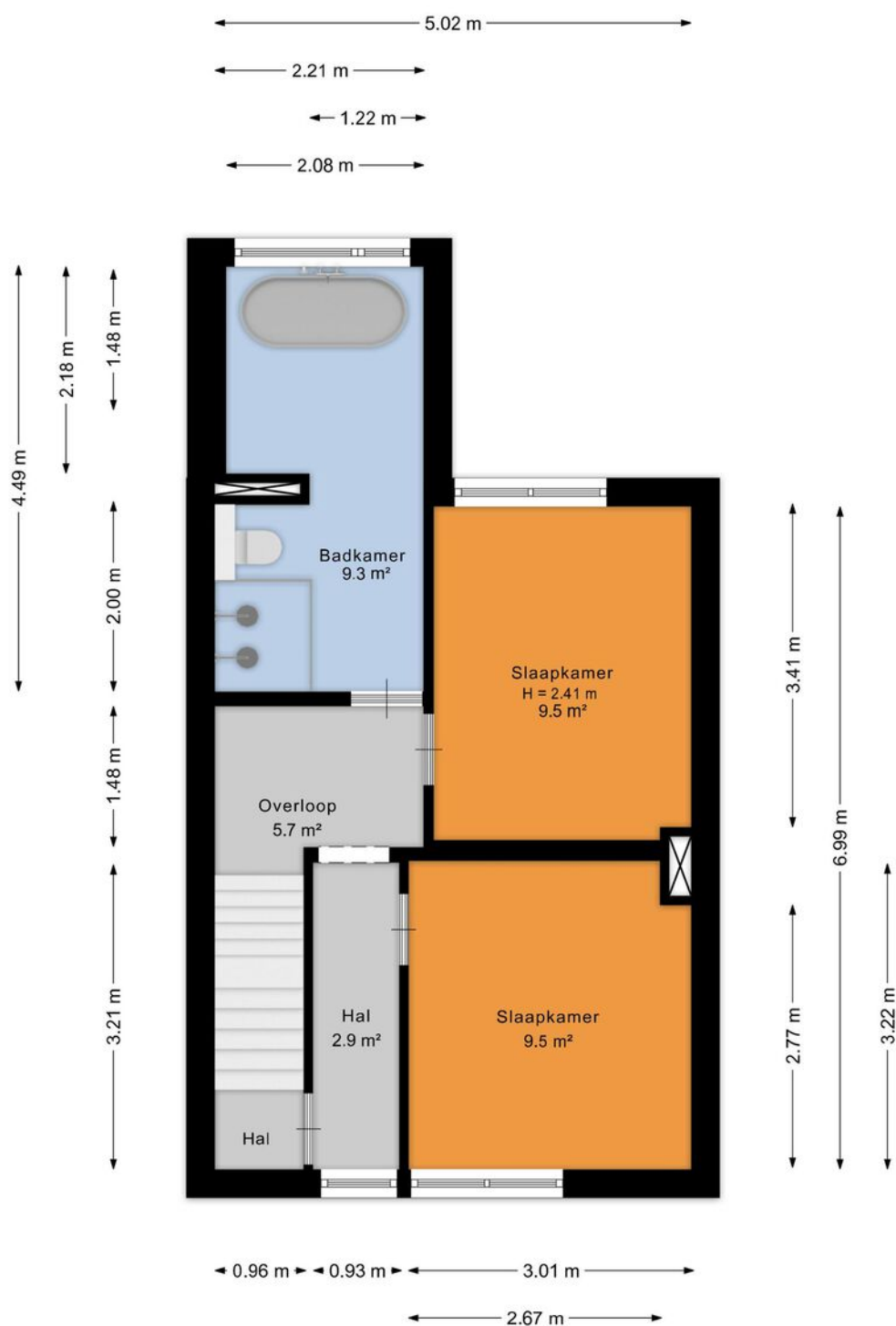
Hofstede & Kamp



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



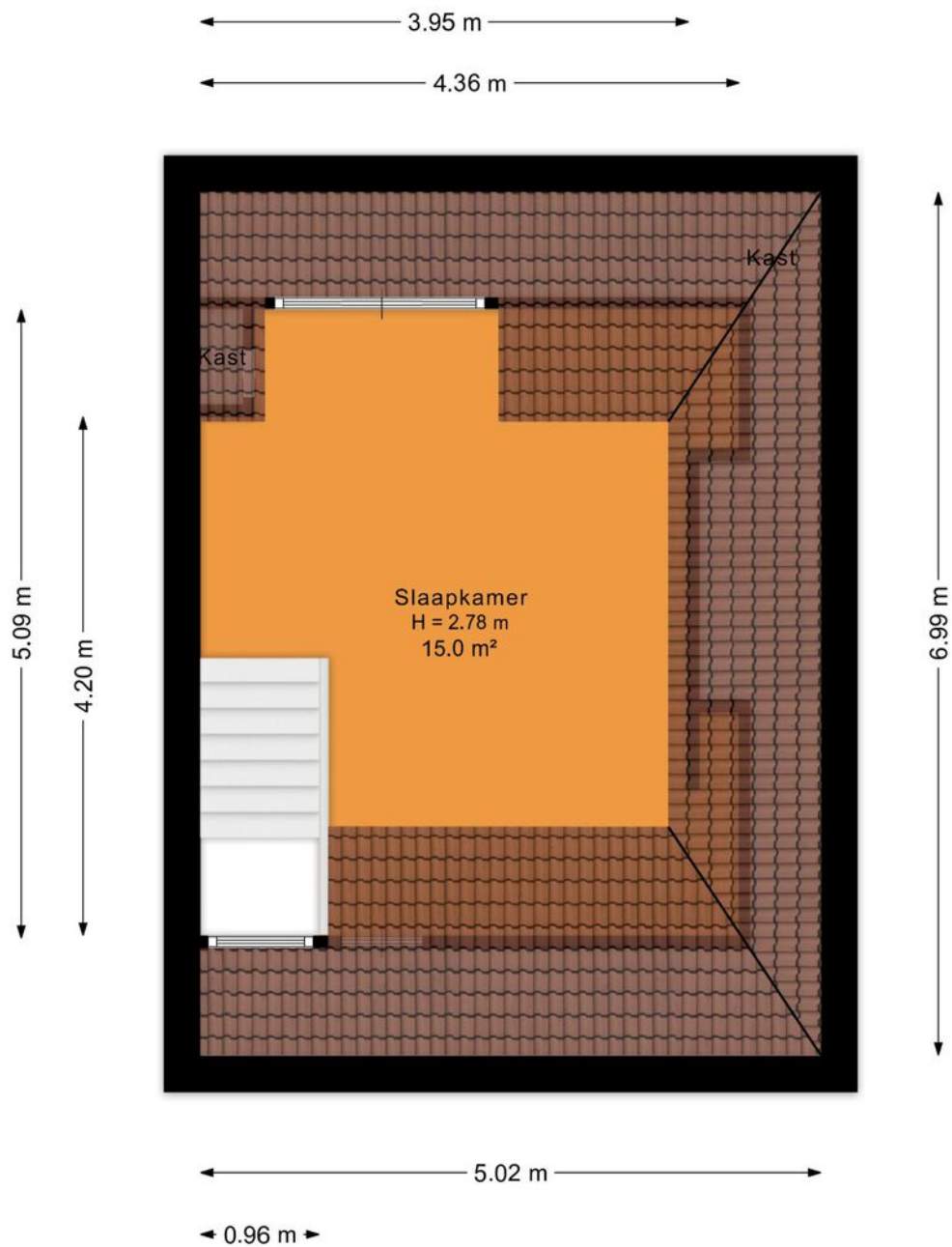
Hofstede & Kamp



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

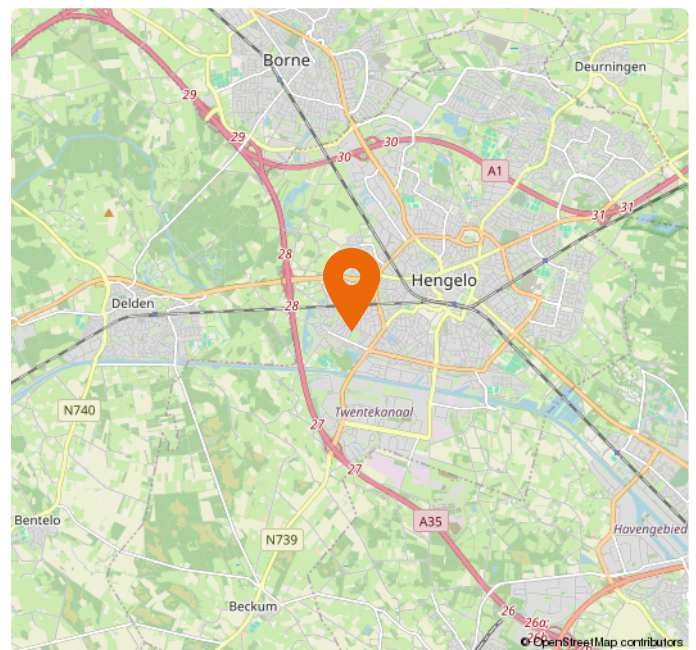
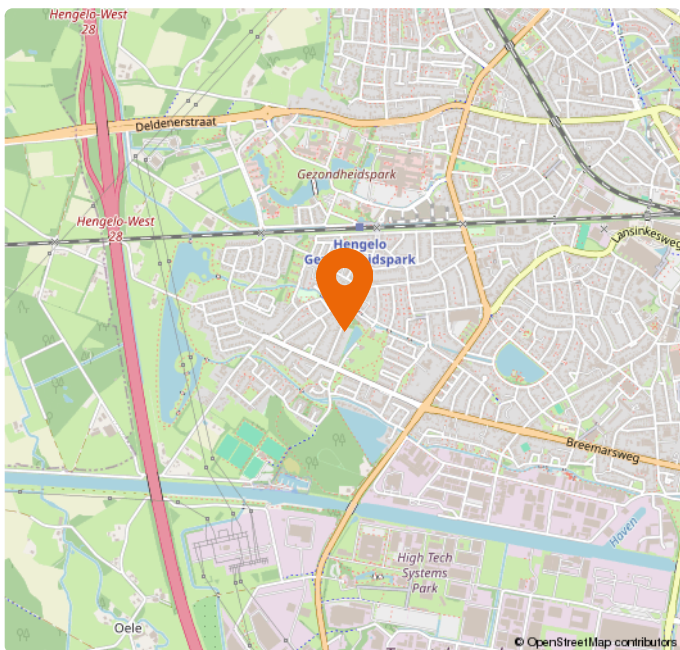
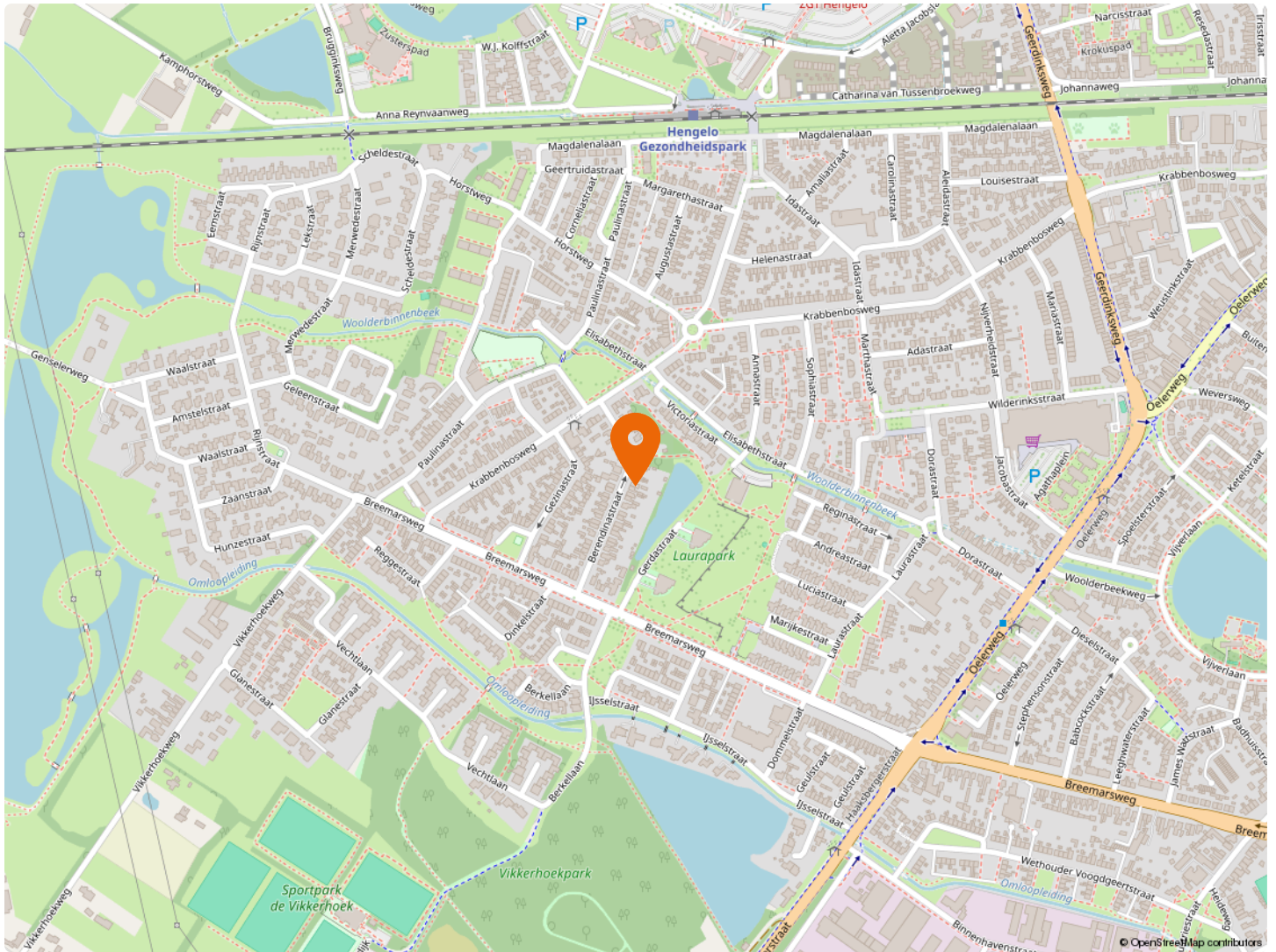


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Hofstede & Kamp

Locatie



Kadaster



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Schaal 1: 500
Hengelo Overijssel
I
995

kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wachmachinekast badkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

5. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

[illegible]

Vrijblijvende waardebepaling

U heeft zojuist een brochure van een woning van Hofstede en Kamp Makelaars bekeken met daarin opgenomen een vraagprijs. Om een juiste overweging te maken, ook financieel gezien, is het wellicht van belang om te weten wat de waarde van uw huidige koopwoning of koopappartement is?

Om dit te bepalen bieden wij u een vrijblijvende waardebepaling aan. Een deskundige makelaar zal uw woning of appartement bekijken en hiervoor een huidige, reële waarde bepalen. Dit zal tevens gepaard kunnen gaan met een kennismaking van ons makelaarskantoor en uitleg over onze dienstverlening.



Bornsestraat 28, 7556 BG Hengelo Ov • Tel (074) 250 67 21
www.hofstedekamp.nl • hengelo@hofstedekamp.nl

Stel je vraag aan ons kantoor

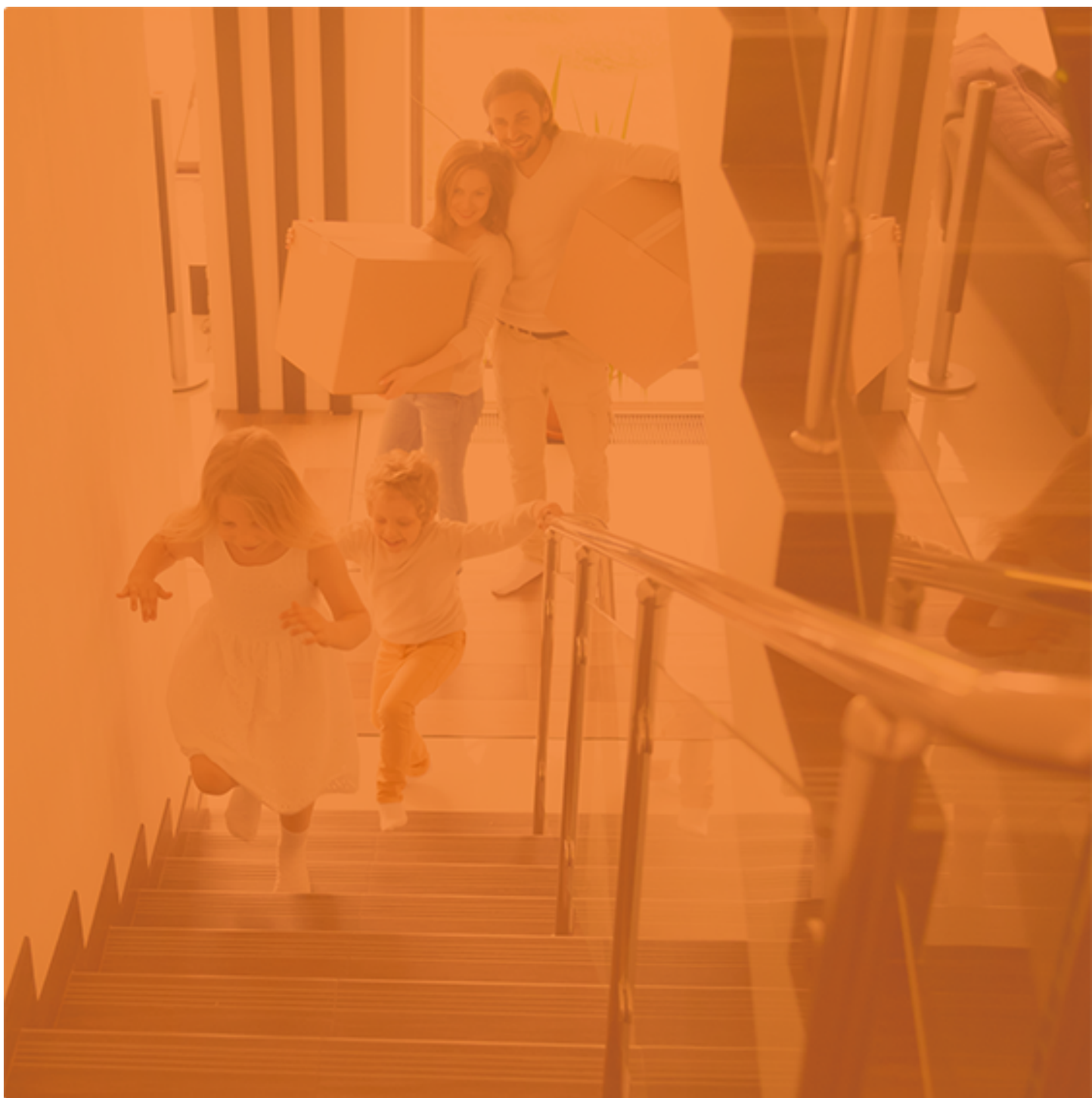
hengelo@hofstedekamp.nl

Indien u belangstelling heeft voor bovenstaand aanbod, vragen wij u vriendelijk contact met ons op te nemen.

Dit kan telefonisch, **074 - 250 67 21** of per mail hengelo@hofstedekamp.nl, waarin we u vragen uw naam, adres en telefoonnummer te noteren.



Volg ons ook op:



HK
Hofstede & Kamp

Delden

Langestraat 15
7491 AA Delden
Tel (074) 376 34 55
delden@hofstedekamp.nl

Hengelo

Bornsestraat 28
7556 BG Hengelo Ov
074 - 250 67 21
hengelo@hofstedekamp.nl

www.hofstedekamp.nl

